

株 主 各 位

東京都品川区西五反田七丁目22番17号

株式会社 **テ-オー-シー**
代表取締役社長 大 谷 卓 男

第58期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第58期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト
に電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

<https://www.toc.co.jp/toc/ir-new/ir/shareholders/>

また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」

「縦覧書類／PR情報」を順に選択の上、ご覧ください。

その他掲載ウェブサイト

<https://d.sokai.jp/8841/teiji/>

なお、当日出席されない場合は、書面又は電磁的方法（インターネット等）による議決権行使
をご推奨申し上げますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の上、同封の議決権
行使書用紙に賛否をご表示の上ご返送いただくか、当社の指定する議決権行使サイト
(<https://evote.tr.mufg.jp/>) において賛否を入力されるか、いずれかの方法により、令和6年
6月26日(水曜日)午後5時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

(電磁的方法（インターネット等）による議決権行使の方法等につきましては、3頁から4頁をご参照ください。)

敬 具

記

1. 日 時 令和6年6月27日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都江東区有明三丁目5番7号 TOC有明ウエストタワー20階
WEST GOLD 20 HALL 201
(会場が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。)

3. 株主総会の目的である事項

- 報告事項**
1. 第58期（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第58期（自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日）計算書類の内容報告の件

決議事項

- 第1号議案** 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役9名選任の件

以 上

- ~~~~~
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。また、代理人によるご出席の場合は、委任状を議決権行使書用紙とともに会場受付にご提出ください。
 - ◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
 - ◎ご送付している書面は、書面交付請求に基づく電子提供措置事項記載書面を兼ねております。なお、法令及び当社定款の規定に基づき、下記の事項を除いております。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査した書類の一部であります。
 - ・連結計算書類の連結注記表
 - ・計算書類の個別注記表
 - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに掲載させていただきます。
 - ◎ご来場の株主様へのお土産の配布は行っておりませんので、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。なお、ドリンク等のご提供も見合わせますので、この点につきましてもご理解賜りますようお願い申し上げます。

<電磁的方法（インターネット等）による議決権行使について>

電磁的方法（インターネット等）により議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使していただきますようお願い申し上げます。

当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）又は電磁的方法（インターネット等）による議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

記

I. インターネットによる議決権行使について

1. 議決権行使サイトについて

- (1) インターネットによる議決権行使は、パソコン又はスマートフォンから、当社の指定する議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただくことによつてのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時30分から午前4時30分までは取扱いを休止します。）
- (2) パソコン又はスマートフォンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合、TLS暗号化通信を指定されていない場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- (3) インターネットによる議決権行使は、令和6年6月26日（水曜日）の午後5時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

2. インターネットによる議決権行使方法について

(1) パソコンによる方法

- ・議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- ・株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

(2) スマートフォンによる方法

- ・議決権行使書用紙に記載の「ログイン用QRコード」をスマートフォンにより読み取ることで、議決権行使サイトに自動的に接続し、議決権行使を行うことが可能です。（「ログインID」及び「仮パスワード」の入力は不要です。）
- ・スマートフォン機種によりQRコードでのログインができない場合があります。QRコードでのログインができない場合には、上記2.（1）パソコンによる方法にて議決権行使を行ってください。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

3. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取扱い

- (1) 郵送とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取扱わせていただきますのでご了承ください。
- (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォン等で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

4. 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主様のご負担となります。

システム等に関するお問い合わせ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

・電話 0120-173-027（受付時間 9:00～21:00、通話料無料）

II. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様につきましては、株式会社ICJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」の利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、上記のインターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

以 上

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当期におけるわが国経済は、円安を背景とする海外収益の拡大、大企業を中心とする価格転嫁の動き、インバウンド需要の大幅な拡大などにより、堅調のうちに推移しました。

このような事業環境下におきまして、当社グループは、全社を挙げて各事業の特性及び付加価値性を活かした営業活動を推進いたしました。主にTOCビル閉館によるテナントの退去の影響により、当期における連結売上高は、13,715百万円（前期比12.6%減）となり、利益面におきましては、営業利益2,285百万円（前期比46.4%減）、経常利益2,664百万円（前期比42.6%減）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、TOCビルの減損損失はあったものの、投資有価証券売却益の計上により、5,123百万円（前期比57.3%増）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

・不動産事業

オフィスビルにおける事業環境は、テレワークなどの定着に伴うオフィスの移転縮小などの影響はあるものの、入居率、賃料水準は下げ止まり、東京都中心部より徐々に改善する傾向となりました。

また、商業施設における事業環境は、インバウンド需要の好調さに支えられ、堅調に推移しました。

このような状況下、不動産事業におきましては安全対策、環境対策等に注力し、運営・管理面において差別化されたサービスと低コストとの両立を推し進め、所有ビル個々の特性を活かした高付加価値化を図ってまいりました。

建物の賃貸等では、引き続きビルの特性に応じたテナント獲得を進め、TOC有明など既存ビルの入居率・賃料の改善はあったものの、建替えを見据えて閉館いたしましたTOCビルにおけるテナント退去の影響により、減収となりました。期末時点における入居率は64.9%（前期末70.9%）となりました。（なお、通常稼働の建物の入居率は93.7%でした。）

展示場・会議室の賃貸は、TOCビル閉館により、また駐車場の賃貸に関しましては、TOCビルのテナント減少による定期駐車台数の減少などにより、いずれも減収となりました。

以上の結果、不動産事業の売上高は10,220百万円（前期比19.5%減）となり、営業利益は2,302百万円（前期比48.4%減）となりました。

・リネンサプライ及びランドリー事業

リネンサプライ及びランドリー事業におきましては、主な顧客先であるホテル業界の業績

回復により、売上高は1,564百万円(前期比19.0%増)となりましたが、修繕費等の計上もあり、営業損失は2百万円(前期は87百万円の営業損失)となりました。

・その他の事業

ビル管理関連サービス事業は、請負工事の受注増により増収となりました。製菓事業は、主力製品である限笹エキスの売上増により増収となりました。また、スポーツクラブ事業並びに温浴施設事業は、コロナ禍前の業績には至ってはいないものの、増収となりました。

その結果、その他の事業の合計では、売上高は1,929百万円(前期比15.3%増)、営業損失は32百万円(前期は130百万円の営業損失)となりました。

セグメント別の売上高及び構成比

セグメント別		売上高(百万円)	構成比(%)
不動産事業	建物の賃貸等	8,793	64.1
	展示場・会議室の賃貸	911	6.6
	駐車場の賃貸	516	3.8
	小計	10,220	74.5
リネンサプライ及びランドリー事業		1,564	11.4
その他の事業		1,929	14.1
合計		13,715	100.0

(2) 設備投資等の状況

当期中の設備投資額は、1,098百万円であります。その主なものは、TOCビル建替えにかかわる実施設計等251百万円、雷門タワーパーキング竣工139百万円及びROXエレベーター更新124百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当期の所要資金は、自己資金によって賄っております。

(4) 企業集団及び当社の財産及び損益の状況の推移

①企業集団の財産及び損益の状況

区 分 \ 期 別	第55期 (2.4.1~3.3.31)	第56期 (3.4.1~4.3.31)	第57期 (4.4.1~5.3.31)	第58期(当期) (5.4.1~6.3.31)
売 上 高(百万円)	16,087	16,337	15,686	13,715
経 常 利 益(百万円)	6,030	6,242	4,643	2,664
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,131	3,106	3,257	5,123
1株当たり当期純利益(円)	43.20	32.69	34.28	54.60
総 資 産(百万円)	112,589	112,926	116,334	118,546
純 資 産(百万円)	93,765	95,148	100,406	102,816

②当社の財産及び損益の状況

区 分 \ 期 別	第55期 (2.4.1~3.3.31)	第56期 (3.4.1~4.3.31)	第57期 (4.4.1~5.3.31)	第58期(当期) (5.4.1~6.3.31)
売 上 高(百万円)	12,665	12,767	11,213	8,577
経 常 利 益(百万円)	5,989	6,064	4,359	1,990
当 期 純 利 益(百万円)	4,190	3,033	3,120	4,656
1株当たり当期純利益(円)	43.81	31.92	32.84	49.62
総 資 産(百万円)	103,508	104,506	107,501	109,316
純 資 産(百万円)	87,493	88,932	93,980	95,861

(5) 対処すべき課題

わが国経済は、政府が目指す「物価と賃上げの好循環」の流れに沿って、景気の回復が期待されるものの、中東地域・ウクライナなどの地政学的リスクの高まりや、人手不足の深刻化などリスク要因もあり、予断を許さない状況が続くものと思われます。

このような状況下、当社グループは、中長期的に安定的かつ持続的な成長を果すため、収益性を向上させる施策を積極的に実施し、経営基盤の強化を図ってまいります。所有する個々のビルにおきましては、更なる運営の効率化、より木目細かなりリニューアルの実施等により、ビル個々の付加価値を高める経営施策を引き続き推進してまいります。現T O Cビルは、メンテナンスとリニューアルを行い、令和6年9月頃、改めてビル賃貸及び催事事業を再開いたします。

新T O Cビル計画につきましては、長期的な視点に立ち、より高収益化を目指し、新たな着工時期を令和15年頃と想定し、計画の見直しを行ってまいります。

また、会社全体の事業ポートフォリオの再構築、資本構成の見直しにより、資本効率の向上を図ってまいります。

当社グループは、「社会に役立つ企業」という企業理念に基づき、お客様に「明るく、活

力のある、和やかな」場を提供することにより、社会との調和の上、お客様・テナントの皆様様に喜ばれ、またお役に立つことを使命とし、これをもって事業を推進いたしております。全社を挙げて、日々の向上に努めることから、事業の発展を成し、社会に貢献していく所存でございます。

株主の皆様におかれましては、倍旧のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

(6) 重要な子会社の状況

① 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金 (百万円)	議決権比率 (%)	主要な事業内容
株式会社テーオーリネンサプライ	96	55	リネンサプライ及びランドリー事業
株式会社テーオーシーサプライ	50	100	ビル管理関連サービス事業
星製薬株式会社	75	100	製 薬 事 業
株式会社 I - T I N K	9	97	情報処理関連事業
株式会社TORアセットインベストメント	90	99	商業不動産賃貸業
株式会社T O C ディレクション	92	99	商業施設運営事業
株式会社 T O L C D	100	99	スポーツクラブ、温浴施設

(注) 当社グループの連結子会社は上記の子会社7社であり、持分法適用会社は1社であります。

② 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(7) 主要な事業内容及び主要な事業所

① 株式会社テーオーシー

主要な事業内容

不動産事業部門：建物及び土地の賃貸・売買

：展示場及び会議室の賃貸

：駐車場の賃貸

商品販売事業部門：衣料品、雑貨等の販売

主要な事業所

本 店：東京都品川区西五反田七丁目22番17号

営業用ビル：東京都品川区（8棟） 墨田区（1棟） 江東区（2棟）

② 子会社

名 称	本 店	主要な事業内容
株式会社テーオーリネンサプライ	東京都品川区 (工場：東京都千代田区・神奈川県厚木市)	リネンサプライ及びランドリー事業
株式会社テーオーシーサプライ	東京都品川区	ビル管理関連サービス事業
星 製 薬 株 式 会 社	東京都品川区 (工場：神奈川県厚木市)	製 薬 事 業
株 式 会 社 I - T I N K	東京都品川区	情 報 処 理 関 連 事 業
株式会社TORアセットインベストメント	東京都台東区	商 業 不 動 産 賃 貸 業
株式会社T O C ディレクション	東京都品川区	商 業 施 設 運 営 事 業
株 式 会 社 T O L C D	東京都品川区	ス ポ ー ツ ク ラ ブ、 温 浴 施 設

(8) 従業員の状況

区 分	従業員数 (名)	前期末比増減 (名)	平均年齢 (才)	平均勤続年数 (年)
男 性	106	5 (減)	45.0	14.7
女 性	41	2 (減)	40.2	14.0
合計又は平均	147	7 (減)	43.7	14.5

(注) 従業員数は、当社グループから当社グループ外への出向者を除き、当社グループ外から当社グループへの出向者を含む就業人員であります。

(9) 主要な借入先及び借入額

借 入 先	借入金残高 (百万円)
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	547
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	280
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	211
日 本 生 命 保 険 相 互 会 社	147
株 式 会 社 あ お ぞ ら 銀 行	110
株 式 会 社 S B I 新 生 銀 行	66

2. 会社の株式に関する事項

(1) 株式数

発行可能株式総数 547,517,000株
発行済株式の総数 93,629,282株
(自己株式220,070株を除く。)

(2) 株主数 9,543名

(3) 大株主

株 主 名	持 株 数 (千株)	持株比率 (%)
株 式 会 社 ニ ュ ー ・ オ ー タ ニ	21,251	22.69
有 限 会 社 大 谷 興 産	14,615	15.60
株 式 会 社 オ オ タ ニ ・ フ ァ ン ド	6,927	7.39
大 成 建 設 株 式 会 社	4,800	5.12
新 菱 冷 熱 工 業 株 式 会 社	4,466	4.76
有 限 会 社 大 谷 興 産 T O	3,784	4.04
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	3,097	3.30
日 本 生 命 保 険 相 互 会 社	2,812	3.00
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 (信 託 口 4)	2,280	2.43
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	2,130	2.27

(注) 1. 千株未満は切り捨てて表示しております。

(注) 2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(4) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役 (社外取締役を除く)	23,200株	5名
社外取締役	—	—
監査役	—	—

(5) その他株式に関する重要な事項

該当事項はございません。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	大谷和彦	株式会社ニュー・オータニ代表取締役社長 株式会社オータニコーポレーション代表取締役会長 エイチアールティニューオータニ株式会社代表取締役名誉会長 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役名誉会長 株式会社TOLCD代表取締役名誉会長 株式会社大谷工業代表取締役会長
代表取締役社長	大谷卓男	星製薬株式会社代表取締役社長 株式会社I-TINK代表取締役社長 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役会長 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役会長 株式会社TORアセットインベストメント代表取締役社長 株式会社TOCディレクション代表取締役社長 株式会社TOLCD代表取締役会長 学校法人星薬科大学理事長
常務取締役	近藤正一	ビル施設管理部長及び安全管理推進室担当 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役社長
常務取締役	石田雅彦	事務管理部門（総務・経理・財務）担当 大崎再開発ビル株式会社代表取締役副社長
取締役	松村康弘	ビル営業事業部門担当
取締役	稲葉弘文	三陽エンジニアリング株式会社代表取締役社長
取締役	鳥巢元太	アルス デザイン アソシエイツ株式会社代表取締役社長
取締役	小森谷友絵	日本大学生産工学部准教授
常勤監査役	山岡英夫	株式会社ニュー・オータニ社外監査役
監査役	酒巻弘	一般財団法人日本経済研究所専務理事（代表理事） 株式会社ストライク社外取締役（監査等委員）
監査役	峯岸芳幸	税理士法人峯岸パートナーズ代表社員

(注) 1. 取締役稲葉弘文氏、取締役鳥巢元太氏及び取締役小森谷友絵氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

(注) 2. 監査役酒巻弘氏及び監査役峯岸芳幸氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

(注) 3. 常勤監査役山岡英夫氏は、当社経理部門において専門的な知識・経験等を培い、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(注) 4. 監査役酒巻弘氏は複数の会社での職務や会社経営に関与された豊富な経験等で培われた豊富な知識と経験により、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(注) 5. 監査役峯岸芳幸氏は税理士としての豊富な知識と経験により、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(注) 6. 取締役稲葉弘文氏、取締役鳥巢元太氏、取締役小森谷友絵氏、監査役酒巻弘氏及び監査役峯岸芳幸氏は、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。

(注) 7. 上記担当及び重要な兼職の状況は令和6年3月31日時点のものであり、取締役小森谷友絵氏は、令和6年4月1日より日本大学生産工学部教授に就任しております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は社外取締役及び社外監査役全員との間で会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、賠償責任の限度額を法令の定める最低限度額とする責任限定契約を締結しております。

(3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその職務の執行に関し、責任を負うこと、又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険により填補することとしております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は当社及び子会社の取締役、監査役、執行役員及び退任役員等であり、全ての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。

ただし法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由が定められております。

(4) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

①取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する基本的な考え方

当社は「社会に役立つ企業」という企業理念のもと、企業価値の持続的な向上を目指しております。取締役の報酬については、短期のみならず中長期的な企業価値増大への貢献意欲も高めることを目的として、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能するよう、報酬の一定割合を業績・株価と連動させる報酬体系としております。個々の取締役の報酬の決定に際しては、各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としております。

具体的に、業務執行取締役の報酬は、固定報酬、業績連動報酬等（賞与）及び非金銭報酬（株式報酬）等により構成し、その支給割合は後記の方針に基づき適切に設定することとしております。監督機能を担う社外取締役については、その職務に鑑み、固定報酬のみを支払うこととしております。

当社では、取締役会の報酬等の決定に関与する委員会として指名報酬委員会を設置しており、同委員会は社外取締役を過半数とする計3名（社外取締役2名、社外取締役を除く取締役1名）で構成されております。

取締役の報酬等の決定方針は、指名報酬委員会で審議の上、その意見を尊重し、取締役会で決議するものとします。

取締役の報酬の個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき代表取締役社長大谷卓男がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の固定報酬及び、業績連動報酬等（賞与）の額、並びに報酬等の種類ごとの比率の決定とします。こ

これらの権限を委任した理由は、各取締役のプライバシー保護及び指名報酬委員会の諮問を経ており、報酬等の決定の客観性・透明性が確保されているためです。

取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、指名報酬委員会に原案を諮問し答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定するものとします。

なお、非金銭報酬等（株式報酬）は、指名報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で取締役個人別の割当株式数を決議します。

固定報酬、業績連動報酬等（賞与）について、代表取締役社長は、指名報酬委員会の答申に従い、取締役会メンバーとの協議などを経て、各取締役の報酬額を決定し取締役会にも上程していること、非金銭報酬等（株式報酬）についても、指名報酬委員会の答申を踏まえた報酬案が取締役会に上程され取締役会において個人別の割当株式数を決定していることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

- ②固定報酬の個人別の報酬等の額の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

当社の取締役の固定報酬は、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定した額を毎月支給するものとしております。

- ③業績連動報酬等に係る業績指標の内容及び当該業績連動報酬等の額又は数の算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

各事業年度の業績向上への貢献意欲を高めることを目的として、社外取締役を除く取締役に対し、業績に連動した賞与を前事業年度における連結営業利益の1.5%を上限として支給するものとしております。

業績連動報酬等に係る指標は、企業価値の向上を図るインセンティブとして機能するよう前事業年度における連結営業利益等とし、対象取締役の役位に応じ、支給額を決定いたします。

- ④非金銭報酬等の内容及び額若しくは数又はその算定方法の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む。）

非金銭報酬等は、譲渡制限付株式とし、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与するとともに、株主の皆様と一層の価値共有を進めることを目的とする譲渡制限付株式付与制度（以下「本制度」といいます。）に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。）に対して付与しております。

対象取締役は、本制度に基づき当社から支給された金銭報酬債権の全部を現物出資財産として払込み、当社が発行又は処分する普通株式を引き受けることとなります。本制度に基づき対象取締役に対して支給する金銭報酬債権の総額は、年額50百万円以内とし、各対象取締役への具体的な支給時期及び配分については、役位、職責、在任年数を踏まえ、指名報酬委員会に諮問の上、その答申内容を尊重し、独立社外取締役を含む取締役会の審議に基づき決定し、毎年一定の時期に付与しております。

本譲渡制限付株式の割当てのために発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間最大75,000株とし、その1株当たりの払込金額は、各取締役会決議の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）としております。

当該報酬の額については、指名報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で決議された取締役個人別の割当株式数に応じて定められます。

また、本制度による当社の普通株式の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、譲渡制限付株式割当契約を締結し、その内容としては、1) 対象取締役は一定期間(30年から50年までの間で当社の取締役会が定める期間)、当該譲渡制限付株式割当契約により割当てを受けた当社の普通株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならないこと、2) 一定の事由が生じた場合には当社が当該普通株式を無償で取得すること等が含まれることといたします。

⑤固定報酬の額、業績連動報酬等の額又は非金銭報酬等の額の取締役の個人別の報酬等の額に対する割合の決定に関する方針等

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマークとする報酬水準を踏まえ、独立社外取締役を含む指名報酬委員会において検討を行い、取締役会の委任を受けた代表取締役社長は、指名報酬委員会の答申内容を尊重し、当該答申で示された種類別の報酬割合の範囲内で取締役の個人別の報酬等の内容を決定します。

なお、報酬等の種類ごとの比率は、固定報酬：業績連動報酬等：非金銭報酬等＝60％：20％：20％を目安とします。

⑥取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる役員の 員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	154 (8)	119 (8)	20 (-)	14 (-)	8 (3)
監査役 (うち社外監査役)	19 (9)	19 (9)	-	-	4 (3)

- (注) 1. 上記には、令和5年6月29日に退任した監査役1名(うち社外監査役1名)が含まれております。
- (注) 2. 当社取締役の金銭報酬の額は、平成9年6月27日開催の第31期定時株主総会において年額2億円以内(ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与相当額は含まない。)と決議しております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は10名です。また、当該金銭報酬とは別枠で、令和元年6月27日開催の第53期定時株主総会において、株式報酬の額を年額50百万円以内(社外取締役は付与対象外)と決議しております。当該定時株主総会終結時点の社外取締役を除く取締役の員数は6名です。
- (注) 3. 当社監査役の金銭報酬の額は、平成9年6月27日開催の第31期定時株主総会において年額3千万円以内と決議しております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

(5) 社外役員に関する事項

氏名	社外取締役			社外監査役	
	稲葉弘文	鳥巢元太	小森谷友絵	酒巻 弘	峯岸芳幸
①重要な兼職の状況	三陽エンジニアリング株式会社代表取締役社長	アルス デザイン アソシエイツ株式会社代表取締役社長	日本大学 生産工学部 准教授	一般財団法人 日本経済研究所 専務理事(代表理事) 株式会社ストライク 社外取締役(監査等委員)	税理士法人峯岸パートナーズ 代表社員
②当期における主な活動状況	当期開催の取締役会15回のうち14回に出席しており、経営者としての貴重な経験と幅広い見識に基づき、議案審議等に必要の発言を適宜行っております。また、指名報酬委員会委員長として、役員報酬制度に関する課題等について積極的に提言しております。	当期開催の取締役会15回の全てに出席しており、建築・設計に関する専門家としての貴重な経験と幅広い見識に基づき、議案審議等に必要の発言を適宜行っております。また、指名報酬委員会委員長として、役員報酬制度に関する課題等について積極的に提言しております。	就任後の取締役会11回の全てに出席しており、環境工学に関する専門家としての貴重な経験と幅広い見識に基づき、議案審議等に必要の発言を適宜行っております。	当期開催の取締役会15回の全てに出席し、また、当期開催の監査役会14回の全てに出席しており、複数の会社での職務や会社経営等の豊富な経験に基づき、適宜質問をし、意見を述べております。	就任後の取締役会11回の全てに出席し、また、就任後の監査役会10回の全てに出席しており、税理士としての財務及び会計に関する豊富な経験に基づき、適宜質問をし、意見を述べております。

- (注) 1. 社外取締役小森谷友絵氏が兼職している日本大学と当社との間に、共同研究に関する取引関係があります。が、当該取引にかかる取引金額は100万円以下であり、重要な関係はありません。
- (注) 2. 社外取締役稲葉弘文氏及び社外取締役鳥巢元太氏が兼職している他の法人等と当社との間に取引関係はありません。
- (注) 3. 社外監査役が兼職している他の法人等と当社との間に取引関係はありません。
- (注) 4. 社外取締役稲葉弘文氏は、複数の会社において経営者として培った企業経営に関する豊富な経験と幅広い知識を活かして取締役会の意見決定の妥当性・適正性を確保するための発言・提言を行い貢献しております。
- (注) 5. 社外取締役鳥巢元太氏は、取締役会において、豊富な専門知識や経験を活かして、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行い貢献しております。
- (注) 6. 社外取締役小森谷友絵氏は、取締役会において、豊富な環境工学に関する専門知識や経験を活かして、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行い貢献しております。なお、上記重要な兼職の状況は令和6年3月31日時点のものであり、社外取締役小森谷友絵氏は、令和6年4月1日より日本大学生産工学部教授に就任しております。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

①当事業年度に係る報酬等の額 38百万円

②当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 38百万円

(注) 1. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、監査報酬の推移、過年度の会計監査の職務遂行状況を確認し、報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき会社法第399条第1項の同意を行っております。

(注) 2. 当社と会計監査人との間の監査契約において会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておりませんので、①の金額には金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を含めて記載しております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役会は、監査役全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及び理由を報告いたします。また、監査役会は、会計監査人の適格性、専門性、当社からの独立性等の評価基準に従い総合的に評価し、適正な監査の遂行が困難であると認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

5. 会社の体制及び方針

(1) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他当社及び子会社の業務の適正を確保するための体制

当社は取締役会において、内部統制システム構築の基本方針を以下のように定めております。その内容は以下のとおりです。

①当社及び子会社の取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

イ、当社は、社訓並びに経営の基本方針に則った「企業行動規範」を制定し、当社及び子会社の代表取締役がその精神を役職員に伝達し、法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とする。

ロ、法令等の遵守については、「コンプライアンス基本規程」を制定し、コンプライアンスに関する規範体系を明確にし、組織体制として役職員等の役割を定め、当社グループ内のコンプライアンス体制の確立を図る。

ハ、法令等遵守の統括部署として設置された内部監査室を、事務管理部門がサポートし、一定の重要な意思決定を行う事項については、同部門で事前に適法性等を検証する。

ニ、取締役の職務執行が適正、かつ効率的に行われる体制として、職務権限規程、業務分掌規程等を整備する。

ホ、内部監査室は、適切な業務運営体制を確保すべく、内部監査を実施する。また、法令上疑義のある行為等について、職員が社外の「内部通報センター」（内部通報窓口）に直接情報を提供する。内部通報窓口は、通報を受けた場合、直ちに調査し、法令違反行為等が行われていることを確認したときは、直ちに社長に報告する。

②当社及び子会社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報については、文書管理規程に基づき文書に記録し保存、管理する。取締役及び監査役は、文書管理規程により、常時、これらの文書等を閲覧できるものとする。

また、「関係会社文書管理規程」に基づき、子会社の取締役等は、子会社における法定の議事録の写し等の文書を当社に提出することにより、子会社の取締役等の業務執行に係る事項を報告する。また、当該資料については、当社の取締役、監査役が常時閲覧することができるものとする。

③当社及び子会社における損失の危険の管理に関する規程その他の体制

イ、リスク管理については、「リスク管理規程」を制定し、リスク管理委員会、安全管理推進室及び内部監査室を中心にリスク管理体制を構築する。

ロ、リスク管理委員会、安全管理推進室及び内部監査室は、各部門担当取締役の業務に係わるリスク管理を把握し、必要に応じて支援提言を行う。

ハ、内部監査室は、各部署のリスク管理の状況を監査し、その結果を取締役会及び監査役会に報告する。

ニ、不測の事態が発生した場合には、取締役会において速やかに対応責任者となる取締役を

定め、損害の拡大を防止し、最小限に止める体制を整備する。

④当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制として、以下の経営システムを用いて事業の推進に伴うリスクを継続的に監視する。

イ. 当社の経営方針及び経営戦略に係わる重要事項については、月1回開催される取締役会において審議する。また、子会社の取締役会においても定時取締役会及び随時開催される臨時取締役会にて経営の重要事項及び個別案件の決議を適時行うものとする。

ロ. 目標の明確な付与、採算の徹底を通じて市場競争力の強化を図るため、全社及び各事業グループの目標値を年度予算として策定し、それに基づく業務管理を行う。

ハ. 業務運営の状況を把握し、その改善を図るために内部監査を実施する。

⑤当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

イ. 当社グループにおける統一的なリスク管理体制を確立するための指針を定める。

ロ. 主要な子会社には、当該会社に役員を派遣し、子会社の管理・監督を行う。

ハ. 子会社に対する監査役会（若しくは内部監査室）による調査・監査実施の体制を構築する。また、監査役会は、調査・監査の結果を踏まえ、必要に応じて、内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行う。

ニ. 子会社が当社からの経営管理、経営指導等で、法令違反等が認められた場合は、内部監査室は直ちに監査役会に報告を行うと同時に、意見を述べるができるものとする。

⑥監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

監査役は、監査役を補助するための部署として設置した内部監査室所属の職員に、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。

⑦監査役を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役を補助すべき職員の人事異動、評価、任命、解任等については、事前に監査役会の同意を得た上で取締役会にて決定することとし、当該使用人は他の部署を兼務せず、監査役の指示にのみ従うことにより、取締役からの独立を確保するものとする。

⑧監査役への報告に関する体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

取締役及び職員は以下の事項について、監査役会に報告する。

イ. 常勤役員会で決議された事項。

ロ. 当社及び当社グループの業務又は業績に重大な影響を及ぼす事項。

ハ. 内部監査室が実施した内部監査の結果。

ニ. 企業倫理に関する内部監査室に対する通報の状況。

ホ. 上記のほか監査役会がその職務遂行上報告を受ける必要があると判断した事項。

[子会社の役職員及びこれらの者から報告を受けた者は、上記イ. からホ. の事項について、当社の監査役会に報告する。]

上記イ. からホ. の報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならないものとする。また、グループ内部通報制度においても、内部通報をしたことを理由として、いかなる不利益な取扱いもしてはならない。

⑨監査役の職務の執行について生じる費用等の請求の手続きを定め、監査役から前払い又は償還等の請求があった場合には、当該請求に係る費用が監査役の職務の執行に必要なではないと明らかに認められる場合を除き、所定の手続きに従い、これに応じるものとする。

⑩その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ. 監査役は、必要に応じて内部監査室、安全管理推進室に対して、必要な調査・報告等を要請することができ、常勤役員会その他の重要な会議等に出席できる。

ロ. 監査役会と代表取締役、会計監査人との間に定期的な意見交換会を設定する。

⑪反社会的勢力との関係遮断

イ. 当社は反社会的勢力とは断固として関係を持たないものとする。また、反社会的勢力から接触を受けた場合は、直ちに所轄の警察等の機関に情報を提供するとともに、暴力的な、また不当な要求に対しては、警察及び弁護士等を含め外部機関との連携の上遮断を実施する。

ロ. 当社は大崎地区特殊暴力防止対策協議会に加盟し、その他に所轄警察署等から関連情報を収集して不測の事態に備え最新の動向を把握するよう努める。また、これらの勢力に対する社内体制については、反社会的勢力排除に係わる対応統括部署及び不当要求防止責任者を設け、社内各部署にも担当者を配置するとともに、必要に応じて警察及び弁護士等の外部機関と連携し対処する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

①内部統制システム全般

当社及び当社グループの内部統制システム全般の整備・運用状況を当社の内部監査室がモニタリングし、改善を進めております。

②コンプライアンス

当社は、当社及び当社グループの使用人に対し、その階層に応じて必要なコンプライアンスについて、社内研修での教育及び会議体での説明を行い、法令及び定款を遵守するための取組みを継続的に行っております。

また、当社は内部通報規程により相談・通報制度を設けており当社グループにも開放することでコンプライアンスの実効性向上に努めております。

③リスク管理体制

リスク管理委員会、安全管理推進室及び内部監査室を中心に、各部門及び各グループから報告されたリスクのレビューを実施して全体的な情報共有に努めたほか、当該リスクの管理状況について報告いたしました。

④内部監査

内部監査室が作成した内部監査計画に基づき、内部監査を実施いたしました。

(3) 株式会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
I 流動資産	40,380	I 流動負債	7,269
現金及び預金	39,328	買掛金	46
受取手形及び営業未収入金	558	短期借入金	718
商品及び製品	18	1年内返済予定の長期借入金	681
仕掛品	18	未払金	703
原材料及び貯蔵品	229	未払消費税等	57
その他	231	未払法人税等	2,928
貸倒引当金	△4	前受金	494
II 固定資産	78,165	賞与引当金	84
1.有形固定資産	53,092	その他	1,554
建物及び構築物	20,002	II 固定負債	8,460
機械装置及び運搬具	334	長期借入金	133
土地	29,962	長期預り保証金	5,082
建設仮勘定	2,750	退職給付に係る負債	439
その他	42	資産除去債務	693
2.無形固定資産	7,109	繰延税金負債	1,861
借地権	7,076	その他	250
施設利用権	17	負債合計	15,729
その他	15	純資産の部	
3.投資その他の資産	17,963	I 株主資本	95,181
投資有価証券	17,153	1.資本金	11,768
保険積立金	528	2.資本剰余金	9,326
繰延税金資産	7	3.利益剰余金	74,234
その他	274	4.自己株式	△147
		II その他の包括利益累計額	7,054
		その他有価証券評価差額金	7,054
		III 非支配株主持分	580
資産合計	118,546	純資産合計	102,816
		負債及び純資産合計	118,546

連結損益計算書

(自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
売 上 高		13,715
売 上 原 価		9,657
売 上 総 利 益		4,057
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,772
営 業 利 益		2,285
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1	
受 取 配 当 金	341	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	17	
受 取 事 務 手 数 料	27	
そ の 他	29	417
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	13	
固 定 資 産 除 却 損	16	
そ の 他	8	38
経 常 利 益		2,664
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	66	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	7,140	7,206
特 別 損 失		
減 損 損 失	2,421	2,421
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		7,449
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,209	
法 人 税 等 調 整 額	△895	2,314
当 期 純 利 益		5,135
非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		11
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		5,123

連結株主資本等変動計算書

（自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日）

（単位：百万円）

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 剩 余 本 金	利 剩 余 益 金	自 己 株 式	株 主 資 本 計 合
令和5年4月1日残高	11,768	9,326	71,011	△173	91,932
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△943		△943
親会社株主に帰属する当期純利益			5,123		5,123
自己株式の取得				△946	△946
自己株式の処分		△0		15	14
自己株式の消却			△957	957	-
自己株式処分差損の振替		0	△0		-
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計	-	-	3,222	26	3,249
令和6年3月31日残高	11,768	9,326	74,234	△147	95,181

	その他の包括利益累計額		非 支 配 株 主 分 持	純 資 産 計 合
	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	その他の包括利益 累 計 額 合 計		
令和5年4月1日残高	7,905	7,905	568	100,406
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当				△943
親会社株主に帰属する当期純利益				5,123
自己株式の取得				△946
自己株式の処分				14
自己株式の消却				-
自己株式処分差損の振替				-
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△850	△850	11	△839
連結会計年度中の変動額合計	△850	△850	11	2,409
令和6年3月31日残高	7,054	7,054	580	102,816

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数

連結子会社名

7社

株式会社テーオーリネンサプライ

株式会社テーオーシーサプライ

星製薬株式会社

株式会社I-TINK

株式会社TORアセットインベストメント

株式会社TOCディレクション

株式会社TOLCD

(2) 非連結子会社の名称等

株式会社東京卸売りセンター

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数 1社

大崎再開発ビル株式会社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

株式会社東京卸売りセンター

持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と同一であります。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

- ① 有 価 証 券
その他有価証券
市場価格のない株式等以外のもの……………時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法
- ② デリバティブ……………時価法
- ③ 棚卸資産
商 品……………当社は売価還元法による原価法、連結子会社株式会社テーオーシーサプライは先入先出法による原価法及び星製薬株式会社は移動平均法による原価法
(いずれも貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)
- 製品・原材料・仕掛品・貯蔵品……………主として移動平均法による原価法
(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産……………平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）、平成28年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物並びにTOC有明・ROXドーム・ROXビル内温浴施設については定額法、それ以外の有形固定資産については定率法を採用しております。主な耐用年数は、建物及び構築物3～50年であります。
- ② リース資産……………所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金……………営業未収入金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金……………従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における支給見込額に基づいた、退職給付債務から年金資産の額を控除する簡便法により計算しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

① 不動産事業

当社及び連結子会社では、不動産事業において営業用建物を賃貸しております。

・顧客との契約から生じる収益

営業用建物の貸付部分における光熱水道のサービスを提供する履行義務を負っており、その対価をサービスの提供後概ね1か月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、共用部分における維持管理のサービスを提供する履行義務を負っており、その対価をサービスの提供前概ね1か月の期間内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

取引価格は、光熱水道料金、人件費等諸経費の増減、その他経済情勢の変化等を考慮して算定しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、取引価格は、販売価格を当該独立販売価格の比率に基づいて、それぞれの履行義務に配分して算定しております。

貸付部分における光熱水道のサービスにおいては、顧客の使用量に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。共用部分における維持管理のサービスにおいては、時の経過に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。

・顧客との契約から生じる収益以外の収益

営業用建物を貸付し、その対価として、賃料を受領しております。本取引に対しては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて、収益を認識しております。

② リネンサプライ及びランドリー事業

・顧客との契約から生じる収益

連結子会社は、リネンサプライ及びランドリー業務を行っており、宿泊・レストラン・宴会・スポーツクラブなどに使用されるリネン品及び顧客から依頼を受けた衣類の洗濯等を行う履行義務を負っており、その対価を顧客による検収後概ね1か月以内に受

領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

取引価格は、契約で取り決めた単価に納品数を乗じて算定しております。また、取引価格は、販売価格を当該独立販売価格の比率に基づいて、それぞれの履行義務に配分して算定しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

本取引においては、リネン品等の顧客による検収時点で収益を認識しております。

③ その他の事業

・顧客との契約から生じる収益

連結子会社は、健康食品等の製造・販売、内装工事、スポーツクラブ及び温浴施設の利用や滞在の提供する履行義務を負っております。

取引価格は、一つの発注書などに記載された金額や、一つの手続きで決定された金額として算定しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、取引価格は、販売価格を当該独立販売価格の比率に基づいて、それぞれの履行義務に配分して算定しております。

健康食品等の製造・販売においては、取引の対価を商品の出荷後概ね1か月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、出荷から検収までの期間が通常の期間であるため、商品を出荷した時点で収益を認識しております。内装工事においては、取引の対価をサービスの提供後概ね1か月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、サービスの進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。温浴施設の利用や滞在の提供等においては、取引の対価をサービスの提供開始時に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、時の経過に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。スポーツクラブの利用や滞在の提供等においては、取引の対価をサービスの提供前概ね1か月の期間内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、時の経過に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ取引

ヘッジ対象……………変動金利による借入金（予定取引を含む）

③ ヘッジ方針

当社の内規である「市場リスク管理規程」及び「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達に係るキャッシュ・フローの固定化を総調達の一定割合の範囲内で行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの予定取引については、取引条件の予測可能性及び実行可能性に基づき、ヘッジ対象としての適格性を検討することにより、有効性の評価を実施しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

5. 会計上の見積りに関する注記

TOCビル等（TOCビル及びTOCフロントビル）に係る有形固定資産の減損損失の認識判定及び測定

(1) 当連結会計年度に計上した金額

(単位：百万円)

	金額
有形固定資産	53,092
うちTOCビル等	6,249
減損損失（TOCビル等）	2,421

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社及び連結子会社の基幹事業は、不動産事業であり、主たる資産であるオフィスビルのほか商業ビル等の賃貸用不動産を保有しており、固定資産の減損会計の基礎となる資金生成単位を、不動産事業においては原則として物件別に設定し、減損の要否を判定しております。

資金生成単位に営業損益または営業キャッシュ・フローの継続赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化、使用範囲または方法の変化などにより減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要があります。また、割引前の将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回り、減損損失の測定が必要と判定された場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上する必要があります。

当連結会計年度において、資金生成単位のうちＴＯＣビル等について、開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、回収可能価額を著しく低下させる使用方法の変化に該当し、減損の兆候が認められ、減損損失2,421百万円を計上しております。減損損失の測定にあたっては、テナントの獲得見込みや不動産鑑定評価における適用手法の選択や主要なインプットデータ（賃料収入見込みや還元利回り等）の見積りに基づき算定しております。

当該見積りは、テナントの獲得状況や不動産市況の変動などの将来の不確実な経済条件の変動によって影響を受ける可能性があり、翌連結会計年度以降におけるＴＯＣビル等に係る有形固定資産の減損損失の認識の要否、測定に影響を与える可能性があります。

連結貸借対照表に関する注記

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

建物及び構築物 1,635百万円

計 1,635百万円

同上に対する債務額は短期借入金27万円であります。

なお、上記の他に担保資産として建物及び構築物12,426百万円、土地15,709百万円を登記留保として提供しており、対応する債務額は、短期借入金520百万円、1年内返済予定の長期借入金661百万円及び長期借入金133百万円であります。

2. 取得価額から控除されている国庫補助金等の圧縮記帳額

建物及び構築物 399百万円

機械装置及び運搬具 19百万円

その他 2百万円

3. 有形固定資産の減価償却累計額 66,619百万円

4. 投資有価証券のうち、資金決済に関する法律に基づき59百万円、宅地建物取引業法に基づき9百万円の国債を東京法務局に供託しております。

連結損益計算書に関する注記

1. 減損損失

(1) 減損損失を認識した資産または資産グループの概要

用途	種類	場所
事業用資産	建物及び構築物、機械装置及び運搬具、その他 (有形固定資産)、その他(無形固定資産)	TOCビル・TOCフロントビル (東京都品川区)

(2) 減損損失の認識に至った経緯

TOCビル及びTOCフロントビルについて、開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、回収可能性を著しく低下させる使用方法の変化に該当し、減損の兆候が認められたため、減損損失を特別損失として計上しております。

(3) 減損損失の金額

建物及び構築物 2,415百万円

機械装置及び運搬具 4百万円

その他(有形固定資産) 1百万円

その他(無形固定資産) 0百万円

合計 2,421百万円

(4) 資産のグルーピングの方法

基幹事業の不動産事業において、主たる資産であるオフィスビルのほか商業ビル等の賃貸用不動産を保有しており、固定資産の減損会計の基礎となる資金生成単位を、物件別に設定しております。

(5) 回収可能価額の算定方法

TOCビル及びTOCフロントビルの開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、資金生成単位により生じることが予想される将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、使用価値はゼロとして回収可能価額を算定しております。

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	95,279,352	-	1,430,000	93,849,352

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式（株）	239,781	1,433,489	1,453,200	220,070

(注) 普通株式の自己株式の増減数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	289株
取締役会決議による自己株式の取得による増加	1,433,200株
取締役会決議による自己株式の消却による減少	1,430,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少	23,200株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
令和5年6月29日 定時株主総会	普通株式	475	5.0	令和5年3月31日	令和5年6月30日
令和5年11月7日 取締役会	普通株式	468	5.0	令和5年9月30日	令和5年12月5日
計		943			

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

令和6年6月27日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

① 配当金の総額	468百万円
② 1株当たり配当額	5.0円
③ 基準日	令和6年3月31日
④ 効力発生日	令和6年6月28日

なお、配当原資については、利益剰余金とすることを予定しております。

金融商品に関する注記

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、リスクの低い長期預金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。デリバティブは、借入金の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握しております。

借入金のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金は主に設備投資に係る資金調達であります。

長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を図っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限を定めた社内規程に従って行っております。取引に関しては、事務管理部門担当取締役が、取扱高及び内容等を確認し、常勤役員会等に諮り決裁しております。さらに、取引金融機関からの報告書を点検し経理担当者作成の資料と相違が無いかを確認し、月一回常勤役員会に取引状況を報告しております。なお、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

また、借入金は流動性リスクに晒されておりますが、月次に資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

令和6年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	12,793	12,793	-
資産計	12,793	12,793	-
(1) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	814	813	△0
(2) 長期預り保証金	5,082	5,039	△43
負債計	5,896	5,853	△43

（*1）「現金及び預金」については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*2）「短期借入金」及び「未払法人税等」は、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

（*3）市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（百万円）
非上場株式	4,360

（注1）金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

（単位：百万円）

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	39,328	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
国債・地方債等	-	60	10	-
合計	39,328	60	10	-

(注2) 短期借入金、長期借入金の連結決算日後の償還及び返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
短期借入金	718	-	-	-
長期借入金	681	133	-	-
合計	1,399	133	-	-

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	12,723	-	-	12,723
国債・地方債等	69	-	-	69
資産計	12,793	-	-	12,793

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	-	813	-	813
長期預り保証金	-	5,039	-	5,039
負債計	-	5,853	-	5,853

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

投資有価証券の時価については、株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の公社債店頭売買参考統計値によっているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、合理的な返済予定期間及び返済予定額を見積もり、自社の信用リスクを加味した利率で割り引いて算定する方法によっており、レベル2の時価に分類しております。

賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

1. 賃貸等不動産の概要

当社及び一部の連結子会社では、東京都において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等を所有しております。

2. 賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な増減並びに当連結会計年度末における時価及び当該時価の算定方法

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度の増減額	当連結会計年度末残高	
60,116	△3,007	57,109	184,165

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注) 2. 当連結会計年度の増減額のうち、主なものは次のとおりであります。

増加	T O Cビル建替えにかかる実施設計等	251百万円
	雷門タワーパーキング竣工	139百万円
	R O Xエレベーター更新	124百万円
減少	減価償却費	1,461百万円
	減損損失	2,415百万円

(注) 3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書(時点修正等を含む)に基づく金額(主として直接還元法により評価した金額)であり、一部、重要性の乏しい不動産については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。

3. 賃貸等不動産に関する損益

(単位：百万円)

連結損益計算書における金額			
営業収益	営業費用	営業利益	その他損益
10,847	8,544	2,302	△2,371

(注) 1. 営業収益及び営業費用は、不動産賃貸に係る収益とこれに対応する費用(減価償却費、外注管理費、修繕費、光熱水道料、租税公課等)であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価、販売費及び一般管理費」に計上されております。なお、連結損益の算出にあたっては、管理会計上の数値に基づいて適切に算定した金額によっております。

(注) 2. その他損益は、固定資産売却益、固定資産除却損及び減損損失であり、それぞれ「特別利益」、「営業外費用」及び「特別損失」に計上されております。

収益認識に関する注記

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

各報告セグメントの売上高と、地域別に分解した売上高との関連は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計
	不動産事業	リネンサプライ 及び ランドリー事業	計		
東京都品川区	902	-	902	404	1,307
東京都江東区	613	-	613	-	613
東京都台東区	398	-	398	1,090	1,488
その他	1	1,564	1,565	435	2,000
顧客との契約から生じる収益	1,915	1,564	3,479	1,929	5,409
その他の収益(注) 2	8,305	-	8,305	-	8,305
外部顧客への売上高	10,220	1,564	11,785	1,929	13,715

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビル管理関連サービス事業、製菓事業、スポーツクラブ事業及び温浴施設事業等を含んでおります。

(注) 2. 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号平成19年3月30日)の範囲に含まれるリース取引による収益です。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等4. 会計方針に関する事項(5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	303
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	317
契約負債（期首残高）	46
契約負債（期末残高）	26

契約負債は、主に不動産事業において、一定期間にわたり収益を認識する顧客との共益費等の契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、46百万円であります。

過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益（例えば、取引価格の変動）の額に重要性はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約及び顧客の光熱水道等の使用量に基づく履行義務について注記の対象に含めておりません。残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	当連結会計年度
1年以内	125
1年超2年以内	59
2年超3年以内	7
合計	192

(注) 注記の対象に含めていない顧客の光熱水道等の使用量に基づく履行義務については、そのほとんどすべてが2年以内に収益として認識されると見込んでおります。

1 株当たり情報に関する注記

1. 1株当たり純資産額 1,091円93銭
 2. 1株当たり当期純利益 54円60銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

[ご参考] 連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及びそれらの注記の記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示してあります。

貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位：百万円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
I 流動資産	33,220	I 流動負債	5,907
現金及び預金	32,895	短期借入金	560
営業未収入金	100	1年内返済予定の長期借入金	661
貯蔵品	16	未払金	373
前払費用	103	設備関係未払金	113
その他	105	未払費用	137
貸倒引当金	△1	未払法人税等	2,733
		前受金	424
		預り金	837
		賞与引当金	52
		その他	14
II 固定資産	76,095	II 固定負債	7,547
1.有形固定資産	48,529	長期借入金	133
建物	16,328	長期預り保証金	4,378
構築物	51	退職給付引当金	417
機械及び装置	1	資産除去債務	693
車輛運搬具	0	繰延税金負債	1,674
工具、器具及び備品	25	その他	250
土地	29,371	負債合計	13,454
建設仮勘定	2,750	純資産の部	
2.無形固定資産	311	I 株主資本	89,020
借地権	282	1.資本金	11,768
施設利用権	14	2.資本剰余金	9,326
ソフトウェア	14	資本準備金	9,326
3.投資その他の資産	27,254	3.利益剰余金	68,073
投資有価証券	13,214	利益準備金	2,942
関係会社株式	13,335	その他利益剰余金	65,131
保険積立金	528	配当積立金	1,100
その他	175	固定資産圧縮積立金	23
		別途積立金	23,800
		繰越利益剰余金	40,207
		4.自己株式	△147
		II 評価・換算差額等	6,841
		その他有価証券評価差額金	6,841
資産合計	109,316	純資産合計	95,861
		負債及び純資産合計	109,316

損益計算書

(自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
	内 訳	合 計
売 上 高		8,577
売 上 原 価		5,716
売 上 総 利 益		2,860
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,217
営 業 利 益		1,643
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	362	
そ の 他	10	373
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	11	
固 定 資 産 除 却 損	13	
そ の 他	1	26
経 常 利 益		1,990
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	66	
投 資 有 価 証 券 売 却 益	7,140	7,206
特 別 損 失		
減 損 損 失	2,506	2,506
税 引 前 当 期 純 利 益		6,690
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,928	
法 人 税 等 調 整 額	△895	2,033
当 期 純 利 益		4,656

株主資本等変動計算書

(自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		
					配当積立金	固定資産圧縮積立金	別途積立金	
令和5年4月1日残高	11,768	9,326	-	9,326	2,942	1,100	17	23,800
事業年度中の変動額								
固定資産圧縮積立金の積立							5	
剰余金の配当								
当期純利益								
自己株式の取得								
自己株式の処分			△0	△0				
自己株式の消却								
自己株式処分差損の振替			0	0				
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	-	-	5	-
令和6年3月31日残高	11,768	9,326	-	9,326	2,942	1,100	23	23,800

	株 主 資 本				評価・換算差額等		純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
	その他利益剰余金	利益剰余金合計					
令和5年4月1日残高	37,457	65,317	△173	86,238	7,742	7,742	93,980
事業年度中の変動額							
固定資産圧縮積立金の積立	△5	-		-			-
剰余金の配当	△943	△943		△943			△943
当期純利益	4,656	4,656		4,656			4,656
自己株式の取得			△946	△946			△946
自己株式の処分			15	14			14
自己株式の消却	△957	△957	957	-			-
自己株式処分差損の振替	△0	△0		-			-
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)					△901	△901	△901
事業年度中の変動額合計	2,749	2,755	26	2,782	△901	△901	1,881
令和6年3月31日残高	40,207	68,073	△147	89,020	6,841	6,841	95,861

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 子会社株式及び関連会……………移動平均法による原価法
社株式
- ② その他有価証券
市場価格のない株式等以外のもの……………時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却
原価は移動平均法により算定）
市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

2. デリバティブの評価基準及び評価方法

- デ リ バ テ ィ ブ……………時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- 商 品……………売価還元法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下
による簿価切下げの方法により算定）
- 貯 蔵 品……………移動平均法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下
による簿価切下げの方法により算定）

4. 固定資産の減価償却の方法

- ① 有 形 固 定 資 産……………平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除
（リース資産を除く）く）、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び
構築物並びにT O C有明については定額法、それ以外の有
形固定資産については定率法を採用しております。主な耐
用年数は、建物3～50年であります。
- ② 無 形 固 定 資 産……………定額法を採用しております。なお、耐用年数は、施設利用
（リース資産を除く）権10～15年、自社利用ソフトウェア5年であります。
- ③ リ ー ス 資 産……………所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法
を採用しております。
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を
採用しております。

5. 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金……………営業未収入金等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金……………従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。
- ③ 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額及び年金資産残高に基づき、発生している額を計上しております。

6. 重要な収益及び費用の計上基準

当社では、不動産事業において営業用建物を賃貸しております。

① 顧客との契約から生じる収益

営業用建物の貸付部分における光熱水道のサービスを提供する履行義務を負っており、その対価をサービスの提供後概ね1か月以内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。また、共用部分における維持管理のサービスを提供する履行義務を負っており、その対価をサービスの提供前概ね1か月の期間内に受領しており、重要な金融要素は含んでおりません。

取引価格は、光熱水道料金、人件費等諸経費の増減、その他経済情勢の変化等を考慮して算定しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、取引価格は、販売価格を当該独立販売価格の比率に基づいて、それぞれの履行義務に配分して算定しております。

貸付部分における光熱水道のサービスにおいては、顧客の使用量に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。共用部分における維持管理のサービスにおいては、時の経過に基づき一定の期間にわたり収益を認識しております。

② 顧客との契約から生じる収益以外の収益

営業用建物を貸付し、その対価として、賃料を受領しております。本取引に対しては、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて、収益を認識しております。

7. ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段……………金利スワップ取引

ヘッジ対象……………変動金利による借入金（予定取引を含む）

③ ヘッジ方針

当社の内規である「市場リスク管理規程」及び「リスク管理要領」に基づき、変動金利調達に係るキャッシュ・フローの固定化を総調達の一定割合の範囲内で行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの予定取引については、取引条件の予測可能性及び実行可能性に基づき、ヘッジ対象としての適格性を検討することにより、有効性の評価を実施しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

8. 会計上の見積りに関する注記

TOCビル等（TOCビル及びTOCフロントビル）に係る有形固定資産の減損損失の認識判定及び測定

(1) 当事業年度に計上した金額

(単位：百万円)

	金額
有形固定資産	48,529
うちTOCビル等	6,249
減損損失（TOCビル等）	2,506

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社の基幹事業は、不動産事業であり、主たる資産であるオフィスビルのほか商業ビル等の賃貸用不動産を保有しており、固定資産の減損会計の基礎となる資金生成単位を、不動産事業においては原則として物件別に設定し、減損の要否を判定しております。

資金生成単位に営業損益または営業キャッシュ・フローの継続赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化、使用範囲または方法の変化などにより減損の兆候があると認められた場合、減損損失の認識の要否を判定する必要があります。また、割引前の将来キャッシュ・フローの総額が固定資産の帳簿価額を下回り、減損損失の測定が必要と判定された場合は、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を計上する必要があります。

当事業年度において、資金生成単位のうちTOCビル等について、開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、回収可能価額を著しく低下させる使用方法の変化に該当し、減損の兆候が認められ、減損損失2,506百万円を計上しております。減損損失の測定にあたっては、テナントの獲得見込みや不動産鑑定評価における適用手法の選択や主要なインプットデータ（賃料収入見込みや還元利回り等）の見積りに基づき算定しております。

当該見積りは、テナントの獲得状況や不動産市況の変動などの将来の不確実な経済条件の変動によって影響を受ける可能性があり、翌事業年度以降におけるTOCビル等に係る有形固定資産の減損損失の認識の要否、測定に影響を与える可能性があります。

貸借対照表に関する注記

- 担保に供している資産及び担保に係る債務
 登記留保にて、建物12,426百万円、土地15,709百万円を担保に供しており、対応する債務額は、短期借入金520百万円、1年内返済予定の長期借入金661百万円及び長期借入金133百万円であります。
- 取得価額から控除されている国庫補助金等の圧縮記帳額

建物	399百万円
備品	2百万円
- 有形固定資産の減価償却累計額 52,508百万円
- 投資有価証券のうち、資金決済に関する法律に基づき59百万円、宅地建物取引業法に基づき9百万円の国債を東京法務局に供託しております。
- 保証債務

株式会社TORアセットインベストメントの金融機関等からの借入に対する保証債務	47百万円
株式会社TOLCDの金融機関等からの借入に対する保証債務	77百万円
- 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

短期金銭債権	10百万円
長期金銭債権	16百万円
短期金銭債務	124百万円
長期金銭債務	165百万円
- 取締役・監査役に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債務	265百万円
------	--------

損益計算書に関する注記

- 関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	351百万円
仕入高	655百万円
営業取引以外による取引高	127百万円

(1) 減損損失を認識した資産または資産グループの概要

用途	種類	場所
事業用資産	建物、構築物、機械及び装置、工具、器具及び備品、ソフトウェア	TOCビル・TOCフロントビル (東京都品川区)

(2) 減損損失の認識に至った経緯

TOCビル及びTOCフロントビルについて、開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、回収可能性を著しく低下させる使用方法の変化に該当

し、減損の兆候が認められたため、減損損失を特別損失として計上しております。

(3) 減損損失の金額

建物	2,497百万円
構築物	2百万円
機械及び装置	4百万円
工具、器具及び備品	1百万円
ソフトウェア	0百万円
合計	2,506百万円

(4) 資産のグルーピングの方法

基幹事業の不動産事業において、主たる資産であるオフィスビルのほか商業ビル等の賃貸用不動産を保有しており、固定資産の減損会計の基礎となる資金生成単位を、物件別に設定しております。

(5) 回収可能価額の算定方法

TOCビル及びTOCフロントビルの開発事業計画に基づく建替えに向けて令和6年3月末に閉館したことにより、資金生成単位により生じることが予想される将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれるため、使用価値はゼロとして回収可能価額を算定しております。

株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	239,781	1,433,489	1,453,200	220,070

(注) 普通株式の自己株式の増減数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取による増加	289株
取締役会決議による自己株式の取得による増加	1,433,200株
取締役会決議による自己株式の消却による減少	1,430,000株
譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少	23,200株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 of 主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	144百万円
退職給付引当金	127百万円
長期未払金	76百万円
関係会社株式評価損	85百万円
資産除去債務	82百万円
減損損失	767百万円
その他	74百万円
繰延税金資産合計	1,358百万円

繰延税金負債

固定資産圧縮積立金	△11百万円
会社分割によって発生した関係会社株式評価益	△123百万円
その他有価証券評価差額金	△2,890百万円
その他	△7百万円
繰延税金負債合計	△3,033百万円
繰延税金負債の純額	△1,674百万円

関連当事者との取引に関する注記

子会社

(単位：百万円)

属性	会社等の名称 または氏名	住所	資本金 または 出資金	事業の内容 または職業	議決権等 の被所有 割合	関係内容		取引の 内容	取引 金額	科目	期末残高
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
子会社	株式会社TORアセット インベストメント	東京都 台東区	90	不動産事業	直接98.9%	兼任 3名	建物の賃貸 管理業務受託 債務保証	債務保証	47	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

株式会社TORアセットインベストメントの借入債務に対し、債務保証を行っているものであり、保証料は受領していません。

収益認識に関する注記

収益を理解するための基礎となる情報

「連結注記表 収益認識に関する注記」と同一の内容であるため、記載を省略しております。

1 株当たり情報に関する注記

- 1株当たり純資産額 1,023円85銭
- 1株当たり当期純利益 49円62銭

重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

[ご参考] 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及びそれらの注記の記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示してあります。

独立監査人の監査報告書

令和6年5月15日

株式会社 テーオーシー

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神 代 勲

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 後藤久美子

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社テーオーシーの令和5年4月1日から令和6年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社テーオーシー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

独立監査人の監査報告書

令和6年5月15日

株式会社 テーオーシー

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神代 勲

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 後藤久美子

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社テーオーシーの令和5年4月1日から令和6年3月31日までの第58期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監 査 報 告 書

当監査役会は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの第58期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実
は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該
内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指
摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

令和6年5月20日

株式会社テーオーシー監査役会

常勤監査役	山岡英夫	ⓐ
監査役（社外監査役）	酒巻弘	ⓐ
監査役（社外監査役）	峯岸芳幸	ⓐ

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社の利益配分につきましては、業績の推移を見据え、将来の事業の発展と経営基盤の強化のための内部留保に意を用いつつ、経営成績や配当性向等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を維持することを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、上記基本方針を踏まえ、収益状況及び今後の事業展開等を勘案した結果、以下のとおりといたしたいと存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金 5円 総額 468,146,410円

(注) 中間配当を含めた通期の年間配当金は、1株につき金10円となります。

(3) 剰余金の配当が効力を生ずる日

令和6年6月28日

第2号議案 取締役9名選任の件

本總會終結の時をもって取締役全員（8名）の任期が満了となりますので、経営体制の強化を図るため、新たに1名を追加選任し取締役9名の選任をお願いするものであります。

なお、取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社 株 式 の 数
①	<p>おお たに かず ひこ 大 谷 和 彦 (昭和21年7月8日生) [男性] [再任]</p>	<p>昭和56年6月 株式会社ホテルニューオータニ取締役 昭和58年6月 同社常務取締役 昭和59年6月 同社専務取締役 昭和62年6月 同社代表取締役副社長 平成5年6月 同社代表取締役社長（現任） 平成5年6月 当社取締役 平成7年6月 当社代表取締役会長（現任）</p> <p>（重要な兼職の状況） 株式会社ニュー・オータニ代表取締役社長 株式会社オータニコーポレーション代表取締役会長 エイチアールティーニューオータニ株式会社代表取締役名誉会長 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役名誉会長 株式会社T O L C D代表取締役名誉会長 株式会社大谷工業代表取締役会長</p>	1,638,583株
	取締役候補者の選任理由	長年にわたる経営者としての豊富な経験・実績・見識を有しており、当社の様々な経営判断や意思決定を適切に行ってまいりました。これらのことから、安定的かつ持続的な成長を果たすために適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	
②	<p>おお たに たく お 大 谷 卓 男 (昭和28年6月11日生) [男性] [再任]</p>	<p>昭和56年7月 株式会社東京卸売りセンター入社 昭和62年4月 当社R O X事業部長 昭和63年6月 当社取締役R O X事業部長 昭和63年12月 当社取締役ファッションビル事業部長 平成2年6月 当社常務取締役ファッションビル事業部担当 平成3年6月 当社専務取締役ファッションビル事業部・経 理部担当 平成5年6月 当社代表取締役社長（現任）</p> <p>（重要な兼職の状況） 星製菓株式会社代表取締役社長 株式会社I - T I N K代表取締役社長 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役会長 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役会長 株式会社T O R アセットインベストメント代表取締役社長 株式会社T O C ディレクション代表取締役社長 株式会社T O L C D代表取締役会長 学校法人星薬科大学理事長</p>	359,261株
	取締役候補者の選任理由	長年にわたる経営者としての豊富な経験・実績・見識を有しており、当社の様々な経営判断や意思決定を適切に行ってまいりました。これらのことから、安定的かつ持続的な成長を果たすために適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社 株 式 の 数
③	<p>こん どう しょう いち 近 藤 正 一 (昭和31年6月5日生) [男性] [再任]</p>	<p>昭和54年4月 株式会社東京卸売りセンター入社 平成16年4月 当社ビル施設管理部次長 平成18年4月 当社ビル施設管理部長兼安全管理推進室室長 平成26年6月 当社取締役ビル施設管理部長及び安全管理推進室担当 令和2年6月 当社常務取締役ビル施設管理部長及び安全管理推進室担当（現任）</p> <p>（重要な兼職の状況） 株式会社テーオーシーサプライ代表取締役社長</p>	18,700株
	取締役候補者の選任理由	ビル施設管理部門での豊富な経験・実績・見識を有しており、当社の様々な経営判断や意思決定を適切に行ってまいりました。これらのことから、安定的かつ持続的な成長を果たすために適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	
④	<p>いし だ まさ ひこ 石 田 雅 彦 (昭和34年8月11日生) [男性] [再任]</p>	<p>昭和58年4月 日本開発銀行入行 平成20年3月 株式会社日本政策投資銀行企業ファイナンスIグループ長 平成23年6月 南海電気鉄道株式会社経営政策室事業戦略部部長 平成27年4月 当社執行役員事務管理部門担当 平成27年6月 当社取締役事務管理部門担当 令和2年6月 当社常務取締役事務管理部門担当（現任）</p> <p>（重要な兼職の状況） 大崎再開発ビル株式会社代表取締役副社長</p>	16,300株
	取締役候補者の選任理由	金融機関及び事業会社での豊富な経験・実績・見識を有しており、当社の様々な経営判断や意思決定を適切に行ってまいりました。これらのことから、安定的かつ持続的な成長を果たすために適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	
⑤	<p>まつ むら やす ひろ 松 村 康 弘 (昭和34年3月10日生) [男性] [再任]</p>	<p>昭和59年4月 株式会社テーオーシー入社 平成26年7月 当社ビル営業事業部門T O C事業部部長 平成30年6月 当社執行役員ビル営業事業部門T O C事業部部長 令和元年7月 当社執行役員ビル営業事業部門T O C事業部部長兼催事施設事業部部長 令和2年6月 当社取締役ビル営業事業部門担当（現任）</p>	17,500株
	取締役候補者の選任理由	営業部門での豊富な経験・実績・見識を有しており、当社の様々な経営判断や意思決定を適切に行ってまいりました。これらのことから、安定的かつ持続的な成長を果たすために適任であると判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社 株 式 の 数
⑥	やなぎ さわ かづ ひこ 柳 沢 和 彦 (昭和39年2月18日生) [男性] [新任]	昭和61年4月 株式会社テーオーシー入社 平成30年6月 当社T O C事業部次長 令和2年3月 当社T O C事業部部長 令和2年6月 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役 社長（現任） 令和5年6月 当社執行役員（現任） (重要な兼職の状況) 株式会社テーオーリネンサプライ代表取締役社長	一株
	取締役候補者の選任理由	営業部門での豊富な経験・実績・見識に加え、経営者として経営に関与された経験を有しており、経営体制の強化を図る上で、適任であると判断し、候補者に選任しております。	
⑦	いな ば ひろ ふみ 稲 葉 弘 文 (昭和34年4月2日生) [男性] [再任] [社外]	平成3年3月 三陽紙器株式会社入社、同社取締役管理部長 平成12年8月 同社代表取締役社長 平成18年6月 当社社外取締役（現任） (重要な兼職の状況) 三陽エンジニアリング株式会社代表取締役社長	16,000株
	社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要	長年にわたり三陽エンジニアリング株式会社の代表取締役社長を務められており、経営者としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、当社の経営を監督していただき、引き続き、当該見識を活かして取締役の業務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待したため、社外取締役としての選任をお願いするものであります。	
⑧	とり す げん た 鳥 巢 元 太 (昭和22年10月6日生) [男性] [再任] [社外]	昭和46年7月 株式会社竹中工務店入社 昭和60年4月 東京アーティスト株式会社入社 昭和61年4月 東京理科大学工学部建築学科非常勤講師 平成3年4月 アルス デザイン アソシエイツ株式会社代表 取締役社長（現任） 平成17年4月 東京大学工学部建築学科非常勤講師 平成28年6月 当社社外取締役（現任） (重要な兼職の状況) アルス デザイン アソシエイツ株式会社代表取締役社長	一株
	社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要	長年にわたり建築・設計に携わっており、専門家としての豊富な経験と幅広い見識をもとに、当社の事業に対し有益な助言を期待できるとともに、独立した立場より当社の経営を監督していただき、引き続き、当該見識を活かして取締役の業務執行に対する監督、助言等をいただくことを期待したため、社外取締役としての選任をお願いするものであります。	

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）	所有する当社 株 式 の 数
⑨	こもりやともえ 小森谷 友 絵 (昭和52年10月26日生) [女性] [再任] [社外]	平成17年4月 日本大学生産工学部助手 平成22年4月 同大学生産工学部専任講師 平成25年3月 同大学博士(工学) 平成29年4月 同大学生産工学部准教授 令和5年6月 当社社外取締役(現任) 令和6年4月 同大学生産工学部教授(現任) (重要な兼職の状況) 日本大学生産工学部教授	一株
	社外取締役候補者の選任理由 及び期待される役割の概要	社外取締役及び社外取締役となること以外の方法で会社経営に関与したことはありませんが、環境工学に関する専門的知見を有し、産学官連携した課題解決にも取組まれていることから、今後当社が環境課題等に取組み、サステナビリティ経営を推進する上で、これまでの知識と経験を、独立した立場から当社の経営に活かしていただくことを期待したため、社外取締役として選任をお願いするものであります。	

- (注) 1. 当社は、昭和57年4月1日株式会社東京卸売りセンターを合併し、商号を株式会社テーオーシーと変更いたしました。
2. 株式会社ホテルニューオータニは、平成12年6月20日に株式会社ニューオータニに商号を変更し、その後、平成24年6月25日より株式会社ニュー・オータニに商号を変更いたしました。
3. 日本開発銀行は、平成11年10月1日に解散し日本政策投資銀行に承継され、その後、平成20年10月1日に解散し株式会社日本政策投資銀行を設立いたしました。
4. 各取締役候補者と当社との間には下記法人等の代表者である取締役候補者と当社との間に以下の取引関係があること以外の特別の利害関係はありません。
- ・星製薬株式会社：当社は同社との間に建物の賃貸借及び物品売買等の取引関係があります。
 - ・株式会社テーオーリネンサプライ：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借、建物管理業務委託及び製品の取引関係があります。
 - ・株式会社テーオーシーサプライ：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借、建物管理業務委託及び建物内装・設備工事等の取引関係があります。
 - ・株式会社T O C ディレクション：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借、建物管理業務委託及び施設運営業務委託の取引関係があります。
 - ・株式会社T O L C D：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借、建物管理業務委託及び物品売買等の取引関係があります。
 - ・株式会社T O R アセットインベストメント：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借及び建物管理業務委託の取引関係があります。
 - ・株式会社I - T I N K：当社は同社との間に土地・建物の賃貸借及び物品売買等の取引関係があります。
 - ・株式会社ニュー・オータニ：当社は同社との間に物品売買等の取引関係があります。
 - ・エイチアールティニューオータニ株式会社：当社は同社との間に建物の賃貸借及び物品売買等の取引関係があります。
 - ・株式会社大谷工業：当社は同社との間に建物の賃貸借及び物品売買等の取引関係があります。
5. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は事業報告12頁に記載のとおりです。候補者が選任された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同様の内容での更新を予定しております。

6. 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は、社外取締役の候補者であります。稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は、株式会社東京証券取引所規程に定める独立役員として同取引所に届け出ており、原案どおり選任された場合、引き続き独立役員となる予定であります。
7. 社外取締役候補者に関する事項は以下のとおりであります。
 - (1) 社外取締役候補者が社外取締役に就任してからの年数について
稲葉弘文氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって18年となります。
鳥巢元太氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
小森谷友絵氏の当社社外取締役就任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。
 - (2) 社外取締役候補者との責任限定契約の内容の概要について
当社は、稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任の限度額は法令が規定する額であります。各氏が再任された場合、当社は各氏との間の責任限定契約を継続する予定であります。
 - (3) 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は当社又は当社の子会社の業務執行者又は役員であったことはありません。
 - (4) 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は当社の親会社等ではなく、又過去10年間に当社の親会社等であったこともありません。
 - (5) 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員ではなく、又過去10年間に当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員であったこともありません。
 - (6) 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は、当社又は当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産を受ける予定はなく、又過去2年間に受けていたこともありません。
 - (7) 稲葉弘文氏、鳥巢元太氏及び小森谷友絵氏は、当社の親会社等、当社又は当社の特定関係事業者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。
8. 略歴、地位及び担当並びに重要な兼職の状況につきましては、令和6年5月13日現在のものを記載しております。

【ご参考】取締役会のスキル・マトリックス

当社取締役会は、会社経営に関わる各分野で高度な知見、経験をもった人財にて構成するものとし、そのうち会社経営において特に重要な分野を以下のとおり定義し、各取締役及び監査役に対して、その能力を十分に発揮することを期待しております。なお、以下の取締役会の構成は本株主総会における取締役選任議案が全て原案どおり、ご承認いただいた場合を前提に作成しております。

		経営全般	営業・マーケティング	財務・会計	法務・コンプライアンス	プロパティマネジメント	リスクマネジメント	サステナビリティ
代表取締役会	大谷 和彦	○						
代表取締役社	大谷 卓男 (○)	○						
常務取締役	近藤 正一					○	○	○
常務取締役	石田 雅彦			○	○			○
取締役	松村 康弘		○			○		
取締役	柳沢 和彦		○			○		
取締役(社外)	稲葉 弘文 (◎)	○						
取締役(社外)	鳥巢 元太 (○)	○						
取締役(社外)	小森谷 友絵					○		○
常勤監査役	山岡 英夫			○	○			
監査役(社外)	酒巻 弘	○		○				
監査役(社外)	峯岸 芳幸			○	○			

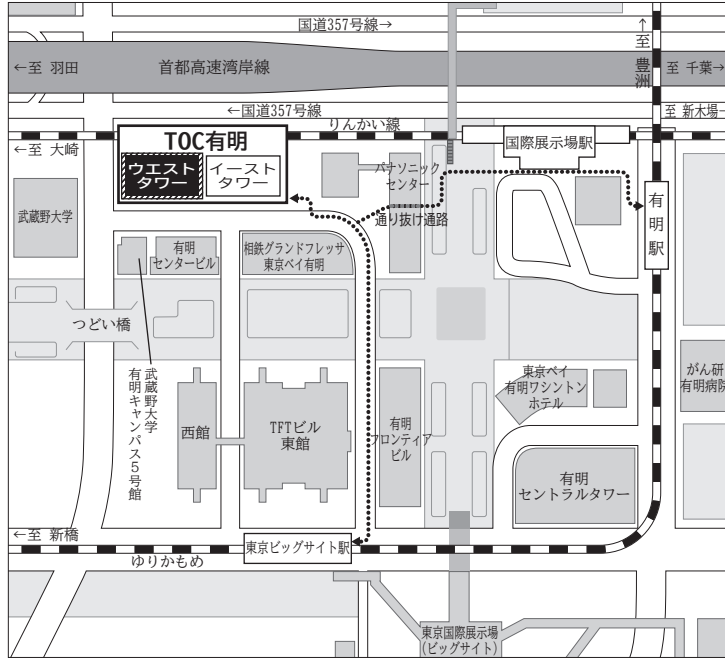
- 経営全般 一定規模以上の企業等での経営者（代表権のある取締役）としての経験
- 営業・マーケティング 営業・販売部門の担当役員・部長及びこれに準じる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- 財務・会計 経理領域に関する部門の担当役員・部長及びこれに準ずる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- 法務・コンプライアンス 法務・コンプライアンスに関する部門の担当役員・部長及びこれに準じる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- プロパティマネジメント プロパティマネジメント部門での担当役員・部長及びこれに準じる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- リスクマネジメント リスク管理に関する部門の担当役員・部長及びこれに準じる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- サステナビリティ ESG/CSRなどサステナビリティに関する部門の担当役員・部長及びこれに準じる上級管理職としての経験又は実務責任者としての経験
- (注) 1. 取締役会を構成する取締役及び監査役の専門分野をマトリックスにて示すもので、各取締役及び監査役の有するスキル及び期待されるスキルの主なものに「○」印をつけております。
- (注) 2. 指名報酬委員会におきましては、委員に「(○)」印、委員長に「(◎)」印を、氏名欄につけております。

株主総会会場ご案内図

東京都江東区有明三丁目5番7号 TOC有明ウエストタワー20階
WEST GOLD 20 HALL 201

※ ウエストタワー高層階用エレベーターをご利用ください。

本社 TEL: 03 (3494) 2111



交通 東京臨海高速鉄道りんかい線「国際展示場駅」より徒歩3分
東京臨海新交通臨海線(ゆりかもめ)
「東京ビッグサイト駅」又は「有明駅」より徒歩4分